

Procuradoria
Geral do
Estado



ESTADO DE GOIÁS
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO
CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM ESTADUAL

JUÍZO DA VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS DA COMARCA DE COCALZINHO DE GOIÁS

Autos Judiciais n.: 234221.63.2001.8.09.0034

Autos SEI n.: 200100034000109

TERMO DE ACORDO N. 22/2022-CCMA/PGE

ESTADO DE GOIÁS, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ n. 01.409.580/0001-38, neste ato representado pela Procuradora-Geral do Estado de Goiás, **JULIANA PEREIRA DINIZ PRUDENTE**, OAB/GO n. 18.587, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL**, CNPJ n. 00.638.357/0001-08, neste ato representada pela Secretária de Estado, **ANDREA VULCANIS**, OAB/DF n. 37.330 doravante denominado como PRIMEIRO ACORDANTE; de outro lado, **GILBERTO MORATO**, e sua esposa, **ZULEICA ROBERTO MORATO**, neste ato representado por seu Procurador constituído, **RODRIGO RIBEIRO REZENDE**, OAB/GO n. 56.753, doravante denominado como SEGUNDO ACORDANTE, com fundamento nos artigos 6º, I, e 29, Lei Complementar estadual n. 144/2018, artigo 3º, §2º, Código de Processo Civil/2015, artigo 20 e 22, Lei de Introdução às Normas do direito Brasileiro, bem como o que consta nos autos SEI n. 200100034000109, resolvem firmar o presente termo de acordo na **CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL**, mediante observância das cláusulas e condições abaixo especificadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA JUSTIFICATIVA

1.1. Trata-se de procedimento de desapropriação de áreas rurais para estabelecimento do Parque Nacional dos Pirineus, conforme Programa de Implantação e Consolidação de Unidades de Conservação, do Aproveitamento Hidrelétrico Serra da Mesa, localizado no Município de Cocalzinho de Goiás/GO, no total de 563,6237 ha, matrículas n. 1.035 e n. 2.599 (antiga n. 1.978), Cartório de Registro Gerais de Imóveis da Comarca de Corumbá de Goiás, pertencente ao SEGUNDO ACORDANTE;

1.2. Diante de laudo e levantamento realizado por FURNAS Centrais Elétricas S/A, conforme convênio e aditivos firmados com a Fundação Estadual do Meio Ambiente de Goiás, avaliado o imóvel em 26.07.2001 no valor de R 159.650,00 (cento e cinquenta e nove mil seiscientos e cinquenta reais), recusado pelo SEGUNDO ACORDANTE, ocasionando a propositura de ação desapropriatória correspondente, instrumentalizada nos autos judiciais n. 234221-63.2001.8.09.0034;

1.3. No curso judicial, em 11.02.2008, avaliada a extensão desapropriada pela Câmara de Valores Imobiliários do Estado de Goiás, no valor de R 992.000,00 (novecentos e noventa e dois mil reais), destacando-se o apontamento realizado pela Procuradoria de Defesa do Patrimônio Público e do Meio Ambiente da Procuradoria-Geral do Estado de Goiás quanto à existência de irregularidades quanto à ausência de informações sobre a exclusão de áreas de preservação permanente e de reserva legal;

1.4. Após decisão em primeira instância em sobreditos autos judiciais, interposto recurso pelo SEGUNDO ACORDANTE, tendo sido aquela cassada e cuja nova designação de perícia avaliatória resultou no valor de R 5.408.861,00 (cinco milhões quatrocentos e oito mil oitocentos e sessenta e um reais), objeto de impugnação pelo PRIMEIRO ACORDANTE;

1.5. Posteriormente, encaminhado o feito à Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual, para instauração de procedimento de resolução consensual de controvérsia (6869069) , cuja submissão ocorreu em 06.05.2019 (7077794);

1.6. Em audiência coordenada pela Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual, informado pelo SEGUNDO ACORDANTE que o valor comercial na região em que localizado o bem imóvel é de R 100.000,00 (cem mil reais) a R 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) o alqueire agricultável, propondo o PRIMEIRO ACORDANTE o encaminhamento administrativo às unidades correspondentes, a fim de análise da possibilidade técnica e orçamentário-financeira de transação;

1.7. Conforme Laudo de Avaliação n. 233/2019-GEVAI (8452024), avaliado o valor total de mercado do bem imóvel em R 8.031.771,33 (oito milhões, trinta e um mil, setecentos e setenta e um reais e trinta e três centavos);

1.8 Conforme Plano de Trabalho SEMAD/GEUPUC (000012613388), proposta a fixação de medida compensatória por intermédio do Processo de Compensação Ambiental n. 201100017000652, nos termos do artigo 36, §1º e §2º, Lei federal n. 9.985/2000, artigo 35, Lei estadual n. 14.247/2002, Lei estadual n. 19.955/2017, subsidiariamente, Decreto federal n. 4.340/2002 e Resolução n. 371/2006-CONAMA, deliberada e aprovada na 2ª Reunião Ordinária/2020 da Câmara de Compensação Ambiental do Estado de Goiás (000012687101) e consentida pela Titular da Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (000014582473);

1.9 De acordo com o Despacho n. 12/2020 (000014582473), manifesta-se a Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável pela indenização consensual do pleito de desapropriação, sendo requerida na Vara das Fazendas Públicas de Cocalzinho pela Procuradoria de Defesa do Patrimônio Público e do Meio da Procuradoria-Geral do Estado de Goiás a suspensão dos autos judiciais em questão;

1.10. Acostados aos autos SEI Requisição de Despesa n. 13/2021-GEUPUC (000025589269), Declaração de Adequação Orçamentária e Financeira n. 30721532021/2021-GEGF (000025606453), Programação de Desembolso Financeiro Status Liberado (000025606422), Programação de Prioridades Trimestrais (000025606567) e Nota de Empenho (000025606639), Minuta de Escritura Pública (000025618940);

1.11. Sobre as certidões imóvel, apresentada a de inteiro teor quanto à de matrícula n. 1.035 pelo Cartório de Registro de Imóveis de Corumbá de Goiás (000026112832); quanto ao imóvel registrado sob o n. 2.599 (antiga n. 1.978), informado que encontra-se gravado por ônus (hipotecas), posteriormente

constando nos autos a autorização/concordância do Banco com a transferência dos ônus para a área remanescente ao bem imóvel desapropriado (000027364098);

1.12. Por fim, retornados os autos à Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual (000027593055);

1.13. A atuação da Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem Estadual é regida pelos princípios da independência, da imparcialidade do(a) mediador(a), da autonomia da vontade dos interessados, da confidencialidade, da oralidade, da informalidade, da boa-fé e da decisão informada, previstos no artigo 166, Código de Processo Civil/2015 e artigo 2º, §1º, Lei Complementar estadual n. 144/2018;

1.14. Nos termos do artigo 29, Lei Complementar estadual n. 144/2019, autorizada aos(as) Procuradores(as) do Estado a viabilização de acordos, desde que a pretensão econômica não ultrapasse 500 (quinhentos) salários mínimos;

1.15. O mesmo diploma legal estabelece em seu artigo 1º, enquanto princípio na celebração dos acordos pela Administração Pública, a redução do dispêndio de recursos públicos na instauração, condução e acompanhamento de processos administrativos e judiciais, nos quais os custos suprem o potencial benefício decorrente dos prognósticos dos seus resultados, o que verifica-se no particular;

1.16. Lado outro, a Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro, estabelece o artigo 20 que a esfera administrativa não poderá decidir com bases em valores jurídicos abstratos, sem que sejam consideradas as consequências práticas da decisão, tendo esta que demonstrar a necessidade e adequação da medida imposta;

1.17. Conforme artigo 22 de sobredito diploma legal, na interpretação de normas sobre gestão pública, serão considerados os obstáculos e dificuldades reais do(a) gestor(a) pública, bem como as exigências das políticas públicas a seu cargo, cujas circunstâncias práticas deverão ser consideradas quanto à ação condicionada;

1.18. Considerando, por fim, que a celebração de acordo é recomendada pelos princípios da isonomia, efetividade, eficiência, economicidade e vantajosidade, resolvem as partes, com fundamento nos dispositivos legais retromencionados e nos princípios referenciados, firmar o presente, observadas as condições abaixo.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. O SEGUNDO ACORDANTE declara ser legítimo senhor e possuidor do imóvel rural com as divisas transcritas na matrícula constante do livro de registro de imóveis do Cartório de Registro Geral de Imóveis e Tabelionato 1º de Imóveis Comarca de Corumbá de Goiás – Goiás, livros de Registro Geral de Imóveis, no de número 2-11 fis. 239, no pé da matrícula n.º 1.978, vê-se o seguinte: R.01-1.978. - Corumbá de Goiás, 10 de Abril de 1.984, uma Gleba de terras, situada no imóvel denominado Abade, com a área de 284 hectares e também o imóvel rural com as divisas transcritas na matrícula constante do livro de registro de imóveis do Cartório de Registro Geral de Imóveis e Tabelionato 1º de Imóveis Comarca de Corumbá de Goiás – Goiás, livros de Registro Geral de Imóveis, no de número 2-D fis. 167 verso, no pé da matrícula n.º 1.035, denominado Água Fria dos Pireneus, município de Corumbá de Goiás – GO, com área de 108 alqueires, 67 litros e 04 centilitros, resultando em Área a ser desapropriada (ha): 563,6237, com a

seguinte confrontação: Começa no ponto 01. localizado na margem direita do córrego Lajinha e na divisa com terras pertencentes a Jair Soares Fonseca: daí, confrontando com terras remanescentes pertencentes ao próprio outorgante e passando pelos pontos 02 e 03, segue com azimutes e distâncias de: 123113'58" - 84,56 metros, 2081 48'10" - 744,64 metros e 1711 07'02" - 527,89 metros até o ponto 04, localizado na divisa com terras pertencentes a Lourenço Rommel Ponte Peixoto: daí, confrontando com este e passando pelos pontos 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11, segue com azimutes e distâncias de: 276008'09" - 279,78 metros, 269007'30" - 214,76 metros, 2720 46'38" - 97,41 metros, 2831 53'07" - 93,84 metros, 2901 48'35" - 77,15 metros, 253047'47" - 49,06 metros, 300044'40" - 76,64 metros e 2851 54'02" - 293,28 metros até o ponto 12: daí, com a mesma confrontação segue com azimute de 2741 30'45" e distância de 77,53 metros e atravessando o córrego Dois Corações até o ponto 13 localizado na sua margem direita, na divisa com terras pertencentes a Assistência Evangélica Social de Brasília ou sucessores: daí, confrontando com esta e atravessando o referido córrego, segue com azimute de 272030'41" e distância de 1346,03 metros até o ponto 14, localizado na margem esquerda do córrego Cabeludo: daí, com a mesma confrontação, segue o córrego Cabeludo abaixo com distância de 100,00 metros até o ponto 15, localizado na margem direita do referido córrego: daí, com a mesma confrontação e passando pelos pontos 16, 17, 18, 19 e 20, segue com azimutes e distâncias de: 2741 00'48" - 491,59 metros, 260038'20" - 248,62 metros, 2641 32'35" - 309,16 metros, 2631 51'56" - 282,52 metros, 279052'38" - 528,58 metros e 051 19'33" - 809,47 metros, até o ponto 21, localizado na divisa com terras pertencentes à Diocese de Anápolis (gleba 1): daí, confrontando com esta e passando pelos pontos 22, 23, 24, 25, 26 e 27, segue com azimutes e distâncias de: 741 00'54" - 261,10 metros, 961 23'56" - 607,63 metros, 780404'4" - 278,74 metros, 81028'05" - 175,79 metros, 851 31'01" - 199,96 metros, 740203'0" - 142,24 metros e 451 00'00" - 88,66 metros até o ponto 28: daí, com a mesma confrontação e atravessando a rodovia sem pavimentação que liga Pirenópolis a Cocaizinho de Goiás, segue com azimute e distância de 25112'55" - 549,25 metros até o ponto 29: daí, com a mesma confrontação, segue com azimute de 261 29'05" e distância de 360,30 metros até o ponto 30, localizado na divisa com terras pertencentes a Geraldo Ferreira da Costa daí, confrontando com este e passando pelos pontos 31, 32 e 33, segue com azimutes e distâncias de: 970 56'16" - 175,59 metros, 92° 10'37" - 70,55 metros, 1030 47'49" - 42,39 metros e 120010'10" - 57,76 metros até o ponto 34, localizado na divisa com terras pertencentes a S.A. Correio Brasiliense; daí, confrontando com esta e passando pelo ponto 35, segue com azimute e distância de 2520 26'48" - 45,62 metros e 161° 54'51" - 114,68 metros até o ponto 36, localizado na divisa com terras pertencentes a Cláudio Basílio: daí, confrontando com este, segue com azimute de 1571 59'06" e distância de 15,45 metros até o ponto 37, localizado na margem esquerda da rodovia sem pavimentação que liga Pirenópolis a Cocaizinho de Goiás; daí, segue atravessando a referida rodovia com azimute de 1771 17'18" e distância de 15,01 metros até o ponto 38, localizado na margem direita da rodovia: daí, confrontando com esta e passando pelos pontos 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 e 48, segue com azimutes e distâncias de: 871 16'17" - 105,24 metros, 871 33'35" - 78,44 metros, 661 41'55" - 82,01 metros, 801 46'46" - 43,62 metros, 1051 43'02" - 90,70 metros, 941 46'25" - 158,86 metros, 1030 21'40" - 42,41 metros, 1080 05'31" - 146,81 metros, 1111 56'47" - 169,56 metros, 1100 33'11" - 524,73 metros e 890 20'48" - 260,50 metros, até o ponto 49, localizado na divisa com terras pertencentes a Jair Soares Fonseca: daí, confrontando com este e passando pelo ponto 50, segue com azimute e distância de: 2051 23'54" - 111,35 metros e 1150 46'23" - 186,73 metros até o ponto 51, localizado na margem esquerda do córrego Lajinha; daí, segue em direção de sua jusante com distância de 403,00 metros até o ponto 01, início desta descrição;

Parágrafo único. O SEGUNDO ACORDANTE concorda com a desapropriação administrativa de referido bem imóvel e acessões físicas e naturais existentes, obrigando-se a transferi-lo ao PRIMEIRO ACORDANTE livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravames, judiciais ou extrajudiciais;

2.2. O PRIMEIRO ACORDANTE pagará a título de indenização global pela desapropriação administrativa o valor certo e justo de R 8.031.771,33 (oito milhões trinta e um mil setecentos e setenta e um reais e trinta e três centavos), em obediência ao justo e prévio pagamento a que se refere Constituição Federal/1988, conforme Laudo de Avaliação n. 233/2019-GEVAI;

Parágrafo único. O depósito será realizado pelo PRIMEIRO ACORDANTE no Banco do Brasil S/A, Agência n. 2010-9, Conta Corrente n. 50876-4, de titularidade do SEGUNDO ACORDANTE, após assinatura da

escritura pública e registro correspondente no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Cocalzinho, condicionada à liberação do ônus de hipoteca gravada na matrícula dos imóveis que serão transferidas ao Estado de Goiás, nos termos da carta de anuência apresentada pelo credor (000027364139), para que tal ônus recaia somente ao remanescente do imóvel que continuará sendo de propriedade do SEGUNDO ACORDANTE;

2.3. O PRIMEIRO ACORDANTE será imitado na posse do imóvel descrito na Cláusula 2.1 na data de assinatura do presente acordo, oportunidade em que passa a assumir todos os encargos tributários e cíveis, e todos os direitos de propriedade que incidam sobre o imóvel, sendo reputado desapropriado para todos os efeitos legais, nos termos do Decreto-Lei 3.365/1941;

Parágrafo único. O SEGUNDO ACORDANTE compromete-se a desocupar imediatamente o referido imóvel, com seus familiares, colonos, empregados, posseiros ou quaisquer outras pessoas que nelas estejam localizados, a que título for, os quais ficam, nestes termos, notificados das necessidades de desocupação, bem como pela retirada de animais domésticos; responsabilizando-se pelo pagamento de quaisquer indenizações devidas ou que venham a ser devidas no que se refere a direitos trabalhistas, previdenciários, contratuais ou possessórios sobre as áreas objetos desta escritura ou em decorrência dela, seja qual for a natureza ou o fundamento de tais direitos, ficando expressamente vedada a retirada de cercas existentes nas propriedades, principalmente, as de divisas, sendo vedado, também, construir ou permitir que construam qualquer benfeitoria na área em questão, e admitir empregados, colonos ou trabalhadores para o local indicado;

2.4. O presente ajuste importa em renúncia a eventuais direitos decorrentes do mesmo fato ou fundamento jurídico, nada mais tendo o SEGUNDO ACORDANTE de reclamar em qualquer instância administrativa ou judicial, em especial quaisquer outras discussões sobre a desapropriação, mormente incidência de juros compensatórios, moratórios, correção monetária, dentre outros;

Parágrafo único. Uma vez realizado o pagamento pelo PRIMEIRO ACORDANTE, será a quitação considerada plena, geral e irrevogável pelo SEGUNDO ACORDANTE;

2.5. Eventual pedido de desistência de ação com renúncia ao direito no qual se funda não exime o SEGUNDO ACORDANTE do pagamento dos honorários advocatícios, nos termos do artigo 90, Lei federal n. 13.105/2015;

2.6. O descumprimento do ajuste por alguma das partes implicará na rescisão do presente acordo;

2.7. O ajuste possui caráter intransferível, irrevogável e irretroatável, obrigando-se também seus sucessores, a qualquer título, sendo o imóvel descrito na Cláusula 2.1 considerado desapropriado para todos os efeitos legais.

CLÁUSULA TERCEIRA - DAS CONSEQUÊNCIAS DO ACORDO

3.1. A composição é negócio jurídico de direito material fundada unicamente na vontade das partes;

3.2. O ajuste entabulado, com fundamento no artigo 16, §2º, Lei Complementar estadual n. 144/2018, e artigo 20, Lei federal n. 13.140/2015, constitui título executivo extrajudicial e, caso homologado judicialmente, título executivo judicial;

3.3. O presente acordo será protocolado no sistema PJD pelo Estado de Goiás, via Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual, valendo tal petição como pronunciamento das partes;

3.4. O ajuste será publicado no sítio eletrônico oficial da Procuradoria-Geral do Estado de Goiás, nos termos do artigo 33, Lei Complementar estadual n. 144/2018;

3.5. As controvérsias eventualmente surgidas quanto a esse acordo serão submetidas à tentativa de conciliação, mediação ou arbitragem no âmbito da Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual, na forma da Lei Complementar estadual n. 144/2018.


Diante do exposto, observados os preceitos legais atinentes ao caso, firmam as partes o presente acordo.

Goiânia, 16 de fevereiro de 2022.

Estado de Goiás
Juliana Pereira Diniz Prudente
Procuradora-Geral do Estado de Goiás
OAB/GO n.
(Assinatura Digital)

Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável
Andrea Vulcanis
Secretária de Estado
OAB/DF n. 37.330
(Assinatura Digital)


Gilberto Morato
Segundo Acordante


Zuleica Roberto Morato
Segundo Acordante


Rodrigo Ribeiro Rezende

Procurador(a) – Segundo Acordante

OAB/GO n. 56.753

Câmara de Conciliação, Mediação e Arbitragem da Administração Estadual

Patrícia Vieira Junker

Mediadora

OAB/GO n. 33.038

(Assinatura Digital)



Documento assinado eletronicamente por **PATRICIA VIEIRA JUNKER, Mediador (a)**, em 16/02/2022, às 20:49, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **ANDREA VULCANIS, Secretário (a) de Estado**, em 18/02/2022, às 14:25, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **JULIANA PEREIRA DINIZ PRUDENTE, Procurador (a) Geral do Estado**, em 11/03/2022, às 16:24, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.

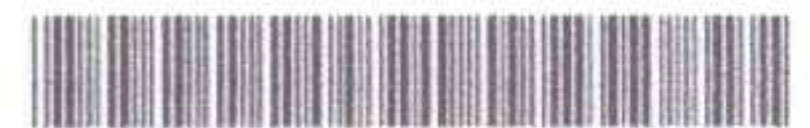


A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1 informando o código verificador **000027647837** e o código CRC **63D1A428**.

CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM ESTADUAL
RUA 2 293 Qd.D-02 Lt.20, ESQ. COM A AVENIDA REPÚBLICA DO LÍBANO, ED.
REPUBLICA TOWER - Bairro SETOR OESTE - GOIANIA - GO - CEP 74110-130 - (62)3253-8500.



Referência: Processo nº 200100034000109



SEI 000027647837

